

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**  
**Séance du 14 octobre 2024**

**Dossier N° 23**

**Délibération n°: DEL-2024-263**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME ET AMENAGEMENT URBAIN**

**Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) – Modification n° 3 – Bilan de la concertation préalable**

Rapporteur : Roch BRANCOUR

L'an deux mille vingt-quatre le lundi quatorze octobre à 18 heures 10, le Conseil de communauté convoqué le 8 octobre 2024, s'est réuni à l'hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du Conseil, à Angers, sous la présidence de M. Christophe BECHU, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN (jusqu'à la DEL-2024-241), M. Roch BRANCOUR (jusqu'à la DEL-2024-265), Mme Véronique MAILLET, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Lamine NAHAM, M. Benoit PILET, Mme Constance NEBBULA, M. Jacques-Olivier MARTIN, vice-présidents.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT, M. Robert BIAGI (à partir de la DEL-2024-242), Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. Sébastien BOUSSION, M. Marc CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, Mme Edith CHOUTEAU, Mme Maryse CHRÉTIEN, Mme Marina CHUPIN, M. Benoît COCHET, M. Yves COLLIOT, Mme Hélène CRUYENNINCK, Mme Anita DAUVILLON, Mme Sylviane DUARTE, M. Nicolas DUFETEL, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Jérôme FOYER (jusqu'à la DEL-2024-258), M. Patrick GANNON, M. Jean-François GARCIA, M. Jérémy GIRAULT, M. Eric GODIN, M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, M. Anthony GUIDAULT, M. Francis GUTEAU à partir de la DEL-2024-243, M. Jean HALLIGON, Mme Marielle HAMARD, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Paul HEULIN, M. Arnaud HIE (jusqu'à la DEL-2024-254), Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT, M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER, M. Grégoire LAINÉ, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD, Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Stéphane PABRITZ, M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENO (jusqu'à la DEL-2024-265), M. Bruno RICHOU, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Jean-Marc VERCHERE, Mme Céline VERON, M. Philippe VEYER, M. Richard YVON (à partir de la DEL-2024-243).

**ETAIENT EXCUSES** : M. Jean-Paul PAVILLON, M. Franck POQUIN, Mme Christelle CAILLEUX, M. Denis CHIMIER, Mme Célia DIDIER, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL, M. Vincent FEVRIER, M. Maxence HENRY, Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Sophie LEBEAUPIN, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Elsa RICHARD, M. Augustin VANBREMEERSCH, M. Laurent VIEU, M. Jean-Philippe VIGNER.

**ETAIENT ABSENTS** : Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

M. Yves GIDOIN a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU à partir de la DEL-2024-242

M. Roch BRANCOUR a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS à partir de la DEL-2024-266

M. Jean-Paul PAVILLON a donné pouvoir à Mme Edith CHOUTEAU

M. Franck POQUIN a donné pouvoir à M. Christophe BÉCHU

M. Robert BIAGI a donné pouvoir à M. Philippe VEYER jusqu'à la DEL-2024-241

Mme Christelle CAILLEUX a donné pouvoir à M. Jérôme FOYER jusqu'à la DEL-2024-258, puis à M. Lamine NAHAM à partir de la DEL-2024-259

M. Denis CHIMIER a donné pouvoir à M. Jean-Pierre HÉBÉ

Mme Célia DIDIER a donné pouvoir à M. Benoît COCHET

Mme Karine ENGEL a donné pouvoir à Mme Mathilde FAVRE D'ANNE

Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD

M. Vincent FEVRIER a donné pouvoir à M. Patrick GANNON

M. Jérôme FOYER a donné pouvoir à M. Yves COLLIOT à partir de la DEL-2024-259

M. Francis GUTEAU a donné pouvoir à M. Benoît PILET jusqu'à la DEL-2024-242

M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Jacques-Olivier MARTIN

M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Jean-Charles PRONO à partir de la DEL-2024-255

Mme Carine LE BRIS-VOINOT a donné pouvoir à M. Eric GODIN

Mme Sophie LEBEAUPIN a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON

Mme Marie-Isabelle LEMIERRE a donné pouvoir à Mme Marina CHUPIN

Mme Marie-France RENO a donné pouvoir à M. Grégoire JAUNEAULT à partir de la DEL-2024-266

Mme Elsa RICHARD a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN  
M. Augustin VANBREMEERSCH a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR jusqu'à la DEL-2024-265, puis à Mme Constance NEBBULA à partir de la DEL-2024-266  
M. Laurent VIEU a donné pouvoir à M. Ahmed EL BAHRI  
M. Jean-Philippe VIGNER a donné pouvoir à M. Sébastien BOUSSION  
M. Richard YVON a donné pouvoir à M. Nicolas DUFETEL jusqu'à la DEL-2024-242

Mme Marielle HAMARD, conseillère communautaire, a été désignée en qualité de secrétaire de séance.  
Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 15 octobre 2024. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

## EXPOSE

### Contexte :

Angers Loire Métropole a engagé une procédure de modification n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation sept zones classées en 2AU ;
- créer et modifier des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin d'encadrer l'évolution de certains secteurs en zone urbaine ;
- modifier le plan de zonage et le plan des hauteurs pour permettre la réalisation de projets ;
- créer, modifier et supprimer des emplacements réservés ;
- protéger de nouvelles composantes végétales ou bâties ;
- identifier de nouveaux bâtiments en zone rurale afin de leur permettre de changer de destination ;
- faire évoluer le règlement écrit en ce qui concerne notamment les clôtures, les piscines, les annexes en zones agricole, naturelle et forestière.

Considérant que cette modification n° 3 était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Angers Loire Métropole a décidé de réaliser une évaluation environnementale de cette procédure d'évolution du PLUi dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du code de l'urbanisme.

En conséquence, en application de l'article L. 103-2 1° b) du code de l'urbanisme, la modification est soumise à concertation préalable afin d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

### Respect des modalités de concertation fixées :

Par délibération en date du 10 juin 2024, ALM a ouvert la concertation préalable et a défini les modalités suivantes :

- Mise en ligne des éléments du projet de modification sur le site internet d'Angers Loire Métropole (<https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/evolutions/index.html>) ;
- Mise à disposition d'une adresse électronique où le public peut envoyer ses observations : DADT-Planification@angersloiremetropole.fr ;
- Mise à disposition du public d'un dossier au siège d'Angers Loire Métropole et dans toutes les communes membres, dossier qui sera accompagné d'un recueil d'observations. Pour les communes nouvelles, ce dossier sera disponible dans la mairie de la commune déléguée en charge de l'urbanisme, à savoir à Brain-sur-l'Authion (pour Loire-Authion), à la Membrolle (pour Longuenée-en-Anjou), à Soucelles (pour Rives-du-Loir), à Saint-Léger-des-Bois (pour Saint-Léger-de-Linières) et à Saint-Sylvain-d'Anjou (pour Verrières-en-Anjou) ;
- Réunions publiques ou permanences réparties sur le territoire d'ALM. Les dates, heures et lieux précis de ces réunions et de ces permanences seront annoncés au minimum sur le site internet d'ALM et sur les réseaux sociaux de la Communauté urbaine. Les communes pourront relayer ces informations sur les supports de leur choix (site internet, bulletin municipal, etc.).

Les habitants, les associations locales et toute personne intéressée ont été à même de consulter le dossier et de formuler leurs observations.

En effet :

- Les éléments du projet de modification n° 3 du PLUi ont été mis en ligne sur le site internet d'ALM : <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/index.html>, onglet « évolutions » ;
- Aucune observation n'a été adressée à l'adresse électronique [DADT-Planification@angersloiremetropole.fr](mailto:DADT-Planification@angersloiremetropole.fr) ;
- Un dossier comportant des éléments du projet de modification n° 3 du PLUi a été mis à la disposition du public au siège d'ALM et dans toutes les communes membres. En cours de concertation préalable, ce dossier a été alimenté par les présentations des réunions publiques. 4 observations ont été inscrites dans les recueils ;
- 6 réunions publiques ont été organisées sur le territoire d'ALM, à savoir : à Longuenée-en-Anjou le mardi 3 septembre à 19 h 00, à Loire Authion le mercredi 26 juin à 20 h 00, à Saint-Léger-de-Linières le mercredi 3 juillet à 20 h 00, à Savennières le mercredi 3 juillet à 18 h 30, à Saint-Barthélémy-d'Anjou le mardi 2 juillet à 19 h 00 et à Angers le jeudi 5 septembre à 19 h 00.
- 2 permanences ont été tenues sur le territoire d'ALM, à savoir : à Feneu le jeudi 27 juin de 15 h 00 à 18 h 00 et à Soulaire-et-Bourg le lundi 1<sup>er</sup> juillet de 15 h 00 à 18 h 00.

Dès lors, les modalités fixées par la délibération du 10 juin 2024 ont été respectées et le bilan de la concertation peut désormais être tiré.

#### **Principales observations émises et prises en compte dans le projet :**

Sur le fond, les principales interrogations/observations ont été émises en réunion publique et ont porté sur :

- S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation : les accès ; l'opportunité, le phasage et le calendrier envisagé des travaux ; la capacité des stations d'épuration ; la capacité des voiries, la sécurité de la circulation, des accès, de la visibilité, des croisements de véhicules, les sens de circulation ; l'organisation du stationnement ; la gestion des déchets ; la maîtrise de la qualité architecturale et la volumétrie des constructions ; le nombre et la typologie des logements à construire ; la taille des parcelles ; la prise en compte de la végétation et de la nature en général ; le devenir des sites existants (école ou Ephad) qui sont reconstruits dans l'emprise des nouvelles opérations ; la taille des parcelles et les modalités d'attribution des futurs lots libres ;
- S'agissant de l'identification du château de la Marmitière à Saint-Barthélémy-d'Anjou, une question a porté sur l'opportunité de n'identifier que le château et sa dépendance et non tous les bâtiments du site afin de leur permettre une mutation en habitation ;
- S'agissant de la délimitation d'un secteur Az à Soulaire-et-Bourg sur une parcelle totalement imperméabilisée de façon à permettre à l'entreprise en place de s'étendre pour conforter son activité et se maintenir sur site et éviter, à terme, la création d'une friche industrielle au sein de la zone agricole : une demande de délimitation d'un autre secteur Az a été formulée mais celle-ci ne répondait pas aux mêmes critères stricts.

Les questionnements et inquiétudes trouvent réponses dans les OAP délimitées sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs déjà en zone urbanisée.

En effet, celles-ci précisent – en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale ou SCoT – la densité attendue sur ces secteurs ce qui orientera nécessairement la taille des parcelles. Les OAP précisent également la desserte de l'opération d'aménagement, tous modes confondus (voitures, vélos, piétons), traitent de la capacité des réseaux assainissement et comportent des orientations visant la protection des composantes végétales et patrimoniales afin de préserver le cadre de vie et la biodiversité et lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Le détail des questions soulevées et des réponses apportées par ALM figure dans le bilan annexé à la présente délibération.

Les évolutions du règlement écrit ont suscité quelques interrogations ou observations relatives aux clôtures (notamment la nécessité de préserver les haies) et aux annexes en zones agricoles et naturelles (vérandas et piscines).

D'autres sujets en dehors de la modification n° 3 du PLUi ont été abordés et ont fait l'objet de réponses dont le détail est évoqué dans le bilan annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5211-1 et suivants,  
Vu le code général des collectivités territoriales, article L. 5215-1 et suivants,  
Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 104-33, R. 104-19 à R. 104-27, L. 103-2 1° b),  
Vu l'arrêté n° AR-2024-104 en date du 21 mai 2024 engageant la procédure de modification n° 3 du PLUi,  
Vu la délibération n° 2024-137 en date du 10 juin 2024 ouvrant la concertation préalable et définissant ses modalités,  
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant l'avis de la commission des finances du 04 octobre 2024

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 24 septembre 2024

### **DELIBERE**

Indique que les modalités de la concertation préalable relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal fixées par le conseil communautaire ont été mises en œuvre et respectées.

Clôt la concertation préalable.

Approuve le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé à la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois.

Pour le président,  
La première vice-présidente,  
Roselyne BIENVENU



## Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : DEL-2024-263

Objet de l'acte : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Modification n° 3 - Bilan de la concertation préalable

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme 1 - Documents d'urbanisme 4 - Délibérations diversés

Date de l'acte : 14 octobre 2024

Annexe : Bilan de la concertation - Modification n° 3 du PLUi

Identifiant de télétransmission : 049-244900015-20241014-lmc1H45913H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H45913H1

Date de transmission en Préfecture : 18 octobre 2024

Date de réception en Préfecture : 18 octobre 2024